Mr. Speaker: Please put the question

ശ്രീ. ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ: ഇതെല്ലാം പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് എക്സൈസ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റ് സ്വീകരിക്കുന്ന നടപടിയെ സംബന്ധിച്ച് വളരെ ഗൗരവമായ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കണം. അടുത്ത ലേലനയം വരികയാണ്. കേരളത്തിലെ ഈ വ്യവസായ രംഗത്തുള്ള തൊഴിലാളി സംഘടനകളുമായി ആലോചിച്ച ശേഷമേ നയം പ്രഖ്യാപിക്കുകയുള്ളുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?

ധനകാര്യവും എക്സൈസും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. കെ. ശങ്കരനാരായണൻ) : സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട ടി. പി. രാമകൃഷ്ണനുമായിട്ടും എല്ലാ യൂണിയൻ ഭാരവാഹികളുമായിട്ടും കഴിഞ്ഞ വർഷം ഞാൻ പലവട്ടം ഇതേക്കുറിച്ച് ആലോചിച്ചു, അവർ പറഞ്ഞ അഭിപ്രായം തന്നെയാണ് ഞാൻ ഒരു വലിയ ശതമാനംവരെ അംഗീകരിച്ചത്. ഈ വർഷവും അതിന് തയ്യാറാണ്. പിന്നെ 'നീരയ്ക്ക്' ലൈസൻസ് കൊടുത്തു എന്നത്. ഞാൻ ഇന്നലെ എക്സൈസ് കമ്മീഷണറോട് ചോദിച്ചപ്പോൾ കൊടുത്തിട്ടില്ല എന്ന് പറഞ്ഞു. തീർച്ചയായിട്ടും അതെക്കുറിച്ച് അന്വേഷിക്കാം.

(2) ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചതിലെ അപാകതകൾ

ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ : സർ, സംസ്ഥാനത്തൊട്ടാകെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് 5-1-2004-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച വിജ്ഞാപനംമൂലം ഉണ്ടായിട്ടുള്ള പ്രശ്നങ്ങളിലേക്കാണ് ഞാൻ ഈ സഭയുടേയും ഗവൺമെന്റിന്റേയും ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നത്. ഭൂമി ക്രയവിക്രയം നടത്തുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ട പ്രമാണങ്ങളിൽ വസ്തുവിന്റെ വില വളരെക്കുറച്ച് രേഖപ്പെടുത്തി സർക്കാരിന് വമ്പിച്ച വരുമാന നഷ്ടം വരുത്തുന്ന പ്രവണത വളരെ വ്യാപകമാണ്. ഇതു തടയുക എന്ന ലക്ഷ്യം മുൻനിറുത്തി ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്ന വകുപ്പുകൾ ചേർത്ത് 1959-ലെ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിന് 1994-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് വഴി ഭേദഗതി വരുത്തുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ഭേദഗതി 1-4-1994 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. എന്നാൽ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാകുവാൻ കാലതാമസം നേരിട്ടു. 18-8-1997-ൽ അന്നത്തെ സർക്കാർ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ശുപാർശകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് ഒരു വിദഗ്ദ്ധ സമിതിയെ നിയോഗിച്ചു. പ്രസ്തുത വിദഗ്ദ്ധ സമിതിയുടെ ശുപാർശ അനുസരിച്ച് വില്ലേജ് തലത്തിലും താലൂക്കുതലത്തിലും രണ്ട് പ്രത്യേക സമിതികൾ രൂപീകരിച്ച് ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ 2000 ഫെബ്രുവരി 7-ാം തീയതി ഉത്തരവ് ഇറക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ കഴിഞ്ഞ സർക്കാർ നിയമിച്ച ഈ സമിതികൾക്ക് കാര്യമായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താൻ കഴിഞ്ഞില്ല. കൂടാതെ പ്രസ്തുത സമിതികളിൽ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർ മാത്രമാണ് ഉണ്ടായിരുന്നത്. ഈ പോരായ്മ പരിഹരിക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടുകൂടി ജനപ്രതിനിധികളെക്കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് വില്ലേജ് തലത്തിലും താലൂക്ക് തലത്തിലും ന്യായവില

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

നിർണ്ണയ സമിതികൾ രൂപീകരിച്ച് 5-12-2001-ൽ ഇപ്പോഴത്തെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് ഇറക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത വില്ലേജ് സമിതിയിൽ വില്ലേജ് ആഫീസർ കൺവീനറും ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ്, മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻ, വൈസ് ചെയർമാൻ, കോർപ്പറേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി മേയർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ സെക്രട്ടറി, കാർഷിക വായ്പാ സംഘം ബാങ്ക് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ അംഗങ്ങളുമാണ്. താലൂക്ക്തല സമിതിയിൽ തഹസിൽദാർ കൺവീനറും ബന്ധപ്പെട്ട ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ്, മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻ, കോർപ്പറേഷൻ മേയർ, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിലെ സബ് രജിസ്ട്രാർ എന്നിവർ അംഗങ്ങളുമാണ്. 1959-ലെ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിൽ 1994-ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതിയനുസരിച്ച് സമിതികൾ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിൽ പരിഗണിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങളെക്കുറിച്ച് വ്യക്തമായി പറയുന്നുണ്ട്. ആ കാര്യങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്. ഭൂമി സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തെ വ്യാപാര വ്യാവസായിക പ്രാധാന്യം, ജലം, വൈദ്യുതി, ഗതാഗതം, വാർത്താവിനിമയ സൗകര്യങ്ങളുടെ ലഭ്യത, കച്ചവടസ്ഥാപനങ്ങൾ, ബസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, ഫാക്ടറികൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾ ഇവയുടെ സാമീപ്യം. വസ്തുവിന്റെ ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ കിടപ്പ്, വസ്തുവിന്റെ സ്വഭാവം. ഉദാഹരണത്തിന് വയൽ, ജലസേചന സൗകര്യമുള്ള ഭൂമി, ചതുപ്പ്, തരിശ്, കൃഷി ഭൂമി, കാർഷിക വിളകളുടെ സ്വഭാവം, ഫലഭൂയിഷ്ഠത, ഭൂമിയുടെ ഉല്പാദനക്ഷമത, തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് വേണം വിലനിശ്ചയിക്കാൻ. പക്ഷേ 5-1-2004-ൽ ഇറക്കിയ വിജ്ഞാപനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വില ഭൂരിഭാഗം വസ്തുവിന്റെ കാര്യത്തിലും മേൽപ്പറഞ്ഞ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരിഗണിക്കാതെയാണ് കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നതെന്നാണ് ഇപ്പോൾ മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിരിക്കുന്നത്. പല സ്ഥലങ്ങളിലും ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ്തല സമിതികളോ താലൂക്കുതല സമിതികളോ കൂടിയിട്ടല്ല ഈ തീരുമാനങ്ങൾ എടുത്തിരിക്കുന്നത് എന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർ നിശ്ചയിച്ച ലിസ്റ്റ് അനുസരിച്ചുള്ള വില താലൂക്ക് ആഫീസുകളിലും ആർ. ഡി. ആഫീസിലും അതുപോലെ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ആഫീസിലും വില്ലേജ് ആഫീസിലുമൊക്കെ വച്ചിരിക്കുകയാണ്. ഈ രീതിയിൽ വില നിശ്ചയിച്ചപ്പോൾ പല സ്ഥലത്തും വസ്തുവിന് ഉള്ളതിനെക്കാൾ വളരെ കൂടിയ വിലയാണ് ന്യായവിലയായി പ്രഖ്യാപിച്ചത്. രണ്ട് ഉദാഹരണങ്ങൾ ഞാൻ പറയാം. കോട്ടയം ടൗണിൽ, കഞ്ഞിക്കുഴി ഭാഗം ടൗണിന്റെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഭാഗമാണ്. അവിടെ ഒരു സെന്റ് വസ്തുവിന് മൂന്നു ലക്ഷം രൂപയാണ് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. അതേ സർവ്വേ നമ്പർ വസ്തു തൊട്ടടുത്തുള്ള കാച്ചുവേലിക്കുന്ന് എന്ന ഭാഗത്ത്, വാഹനസൗകര്യം പോലുമില്ലാത്ത ഭാഗത്ത്, മൂന്ന് ലക്ഷം രൂപ തന്നെയാണ് ഒരു സെന്റ് വസ്തുവിന് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. അതുപോലെ മൂവാറ്റുപുഴ കച്ചേരിത്താഴത്ത് 5,000 രൂപ മാത്രമാണ് ഒരു സെന്റ് വസ്തുവിന് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. തൊട്ടടുത്തുള്ള മാറാടി വില്ലേജിൽ ഏതാണ്ട് 30,000 രൂപയാണ് വസ്തുവിന് വില നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. ഇത്തരത്തിൽ വില നിശ്ചയിച്ചതിലെ അപാകത

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

സംബന്ധിച്ച് വളരെ വ്യാപകമായി പരാതികൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഇപ്പോൾ ബോധ്യപ്പെട്ടിരിക്കുകയാണ്. ഇതുസംബന്ധിച്ച് രണ്ട് പ്രധാനപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങളാണ് ഇപ്പോൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നത്. ഒന്ന് മാർക്കറ്റ് വിലയെക്കാൾ വളരെ കൂടിയ വില ന്യായവിലയായി പ്രഖ്യാപിച്ച് ഇപ്പോൾ ഗവൺമെന്റിന്റെ വിജ്ഞാപനത്തിൽ വന്നിരിക്കുകയാണ് പല സ്ഥലങ്ങളിലും..... മറ്റൊന്ന് 5-1-2004-നു ശേഷം സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച ഫെയർ വാല്യൂ.....

മി. സ്പീക്കർ: യെസ്.....യെസ്.....

ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ : സർ, രണ്ട് കാര്യങ്ങൾകൂടി പറഞ്ഞ് അവസാനിപ്പിക്കാം. ഫെയർ വാല്യൂവിൽ കുറഞ്ഞ വില കാണിച്ച് ആരെങ്കിലും ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനായിട്ട് രജിസ്റ്റർ ആഫീസിൽ ചെന്നാൽ, ഇപ്പോൾ അങ്ങനെയുള്ള ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതില്ല എന്ന് തീരുമാനം എടുത്തിരിക്കുകയാണ്. അതുമൂലം അനേകം ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടാതെ തിരിച്ച് അയയ്ക്കുന്ന ഒരു സാഹചര്യം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യം മനസ്സിലാക്കി 30 ദിവസത്തിനകം അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള ഒരു അവസരവുംകൂടി 1994-ലെ ഭേദഗതി ആക്ടിൽ പറയുന്നുണ്ട്. അതിന് അവസരം ഇപ്പോൾ ലഭിച്ചിട്ടില്ല എന്ന വസ്തുതകൂടി മനസ്സിലാക്കി ഈ കാര്യങ്ങൾ പുനഃപരിശോധിച്ച് ഇപ്പോൾ പ്രഖ്യാപിച്ചിരിക്കുന്ന ന്യായവില വിജ്ഞാപനം, പുനഃപരിശോധിക്കുന്നതിനും അതിൽ വന്നിരിക്കുന്ന അപാകതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനും നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ ഗവൺമെന്റ് തയ്യാറാകണമെന്നാണ് എനിക്ക് അഭ്യർത്ഥിക്കാനുള്ളത്.

ഗ്രാമ വികസനവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ്) : സർ, വസ്തുക്കളുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച് പഠനം നടത്താൻ 1997-ൽ കഴിഞ്ഞ ഗവൺമെന്റ് രൂപീകരിച്ച വിദഗ്ദ്ധ സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വില്ലേജ് തലത്തിലും താലൂക്ക് തലത്തിലും ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കാൻ കമ്മിറ്റികൾ രൂപീകരിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ കമ്മിറ്റികളിൽ ജനപ്രതിനിധികൾ ആരും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. ജനപ്രതിനിധികളെക്കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ഈ ഗവൺമെന്റ് ആ കമ്മിറ്റികൾ പുനഃസംഘടിപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. വില്ലേജ് കമ്മിറ്റികൾ നിർണ്ണയിച്ച വില താലൂക്ക്തല കമ്മിറ്റികൾ പഠിച്ചതിനുശേഷം ന്യായവില രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കി ആർ.ഡി.ഒ. മാർക്ക് നൽകി. ആർ.ഡി.ഒ.-മാർ ഈ റിപ്പോർട്ടുകൾ പരിശോധിച്ചശേഷമാണ് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചത്. ന്യായവില നടപ്പിലാക്കുന്നതോടൊപ്പം മറ്റൊരു വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട കാര്യംകൂടി ഈ ഗവൺമെന്റ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഇതിനുമുമ്പുണ്ടായിരുന്ന സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, സർചാർജ് നിരക്കുകളിൽ ഗണ്യമായ കുറവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് 2-12-2003-ൽ ഓർഡിനൻസ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. അതനുസരിച്ച് ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, സർചാർജ്, രജിസ്ട്രേഷൻ ചാർജ് അടക്കം പൊതുജനങ്ങൾ നൽകേണ്ട

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഫീസ് നിരക്ക് പഞ്ചായത്തുകളിൽ 12 ശതമാനമായിരുന്നത് ആറ് ശതമാനവും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിൽ പതിനാലര ശതമാനമായിരുന്നത് ഏഴ് ശതമാനവും കോർപ്പറേഷനുകളിൽ പതിനഞ്ചര ശതമാനമായിരുന്നത് എട്ട് ശതമാനവുമായി ഇപ്പോൾ കുറയ്ക്കുകയുണ്ടായി. ഇവിടെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ ആർ.ഡി.ഒ. മാർ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 5-1-2004-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ഭൂമിയുടെ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച് ഉയർന്നുവന്നിട്ടുള്ള ആക്ഷേപങ്ങൾ ഗവൺമെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു വരികയാണ്.

ശ്രീ. തോമസ് ചാഴികാടൻ : സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി ഇവിടെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ 2-12-2003-ൽ ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരം, സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയുടെ നിരക്ക് കുറച്ചപ്പോൾ വിലയാധാരത്തിന് നേരത്തെയുണ്ടായിരുന്ന 12 ശതമാനത്തിൽ നിന്ന് നിരക്ക് ആറ് ശതമാനമായിട്ട് കുറഞ്ഞു. അതേസമയം ഇഷ്ടദാനം, ഭാഗഉടമ്പടി തുടങ്ങിയ പ്രമാണങ്ങൾക്ക്, കുടുംബ സ്വത്തിൽ കുടുംബാംഗങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്ന പ്രമാണങ്ങൾക്ക് നേരത്തെയുണ്ടായിരുന്ന ഏഴ് ശതമാനം ഇപ്പോഴും നിലനിൽക്കുകയാണ്. അതിന് പരിഹാരം ഉണ്ടാക്കാൻ കൂടി ഗവൺമെന്റ് എന്തെങ്കിലും നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ?

ശ്രീ. സി. എഫ്. തോമസ് : തീർച്ചയായിട്ടും ഇത് പ്രധാനപ്പെട്ട കാര്യമാണ്. അക്കാര്യം ഗവൺമെന്റ് പരിശോധിക്കാം.

III സബ്മിഷൻ

(1) കുഴൽമന്ദം നിയോജകമണ്ഡലത്തിലെ സ്കൂളുകളിൽ പ്ലസ് ടു കോഴ്സ്

ശ്രീ. എ. കെ. ബാലൻ: സർ, വിദ്യാഭ്യാസപരമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്ന കുഴൽമന്ദം നിയോജകമണ്ഡലത്തിൽ മൊത്തം 9 ഹൈസ്കൂളുകളാണുള്ളത്. 3 സ്കൂളുകളിൽ മാത്രമേ പ്ലസ് ടു ഉള്ളൂ. 5 ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളുകളുണ്ട്. അതിൽ 2 ഗവൺമെന്റ് ഹൈസ്കൂളുകളിലെങ്കിലും പ്ലസ് ടു വേണമെന്ന് ഞാൻ കഴിഞ്ഞ പ്രാവശ്യം പറഞ്ഞതാണ്. തത്വത്തിൽ അത് ഗവൺമെന്റും ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയും അംഗീകരിച്ചതാണ്. 2 സ്കൂളുകളിലെങ്കിലും പ്ലസ് ടു അനുവദിക്കണം. മണ്ഡലത്തിൽ പ്രൊഫഷണൽ കോളജില്ല. ജൂനിയർ കേളേജുമില്ല.

മി. സ്പീക്കർ : എല്ലായിടത്തും അങ്ങനെയൊക്കെത്തന്നെയാണ്. എല്ലായിടത്തും എല്ലാം ഇല്ല. എന്റെ നിയോജകമണ്ഡലത്തിലും ഇല്ല.....യെസ്.....

വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. നാലകത്ത് സൂപ്പി) : സർ, കുഴൽമന്ദം നിയോജക മണ്ഡലത്തിൽ പ്ലസ് ടു സ്കൂളുകൾ അനുവദിക്കണമെന്ന നിവേദനം കിട്ടിയിട്ടുണ്ട്. കഴിഞ്ഞ തവണ 100 സ്കൂളുകൾ അനുവദിച്ച കൂട്ടത്തിൽപ്പെട്ടതാണ്

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly